

DISPOSITIF 2020/2025

# HABITAT CŒUR DE VILLE

## ACHETEZ, RÉNOVEZ, VOUS ÊTES AIDÉS

OPÉRATION PROGRAMMÉE  
D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT  
DE RENOUVELLEMENT URBAIN  
CHÂTEAUROUX



CHÂTEAUROUX  
MÉTROPOLE



Le parc ancien constitue un vivier très riche dont il faut savoir se saisir. Remis sur le marché et réhabilités, les logements vacants peuvent se substituer à un effort de construction neuve tout en favorisant la mixité sociale.

Dans la continuité des actions déjà lancées : **PLUi** (Plan local d'urbanisme intercommunal), **PLH** (Programme local de l'habitat), **OPAH** (Opération programmée d'amélioration de l'habitat), **THLV** (Taxe d'habitation sur les logements vacants), **NPRU** (Nouveau programme de renouvellement urbain), **Action cœur de ville**, **ORT** (Opération de revitalisation de territoire) et maintenant **l'OPAH-RU**, j'ai à cœur de mettre en œuvre une stratégie visant à limiter l'étalement urbain et à faire renaître nos centres-villes notamment par la remobilisation du bâti existant.

Parce que la revitalisation des cœurs de ville est essentielle, c'est avec des moyens et des actions sans précédent qu'avec nos partenaires (Anah, Action logement, Banque des territoires, bailleurs sociaux, etc.), nous allons accompagner, pendant les cinq ans de l'OPAH-RU, tout porteur de projet investissant dans l'habitat ancien à rénover dans le centre-ville de Châteauroux.

L'habitat est une priorité dans un projet de territoire.

Gil Avérous  
Maire de Châteauroux  
Président de Châteauroux Métropole

Châteauroux Métropole et les partenaires d'Action cœur de ville s'engagent dans une Opération programmée d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain (OPAH-RU) pour offrir des logements de qualité et attractifs en centre-ville.



- 1 VOTRE PROJET**  
Réception de votre demande
- 2 VISITE TECHNIQUE**  
Évaluation du gain énergétique et diagnostic de l'état du bien
- 3 ACCOMPAGNEMENT**  
Aide au montage du dossier, établissement du plan de financement et mobilisation des aides
- 4 TRAVAUX**  
À faire réaliser par des entreprises certifiées RGE (Reconnu garant de l'environnement)
- 5 BIEN RÉNOVÉ**  
Versement des aides à la suite de l'envoi des factures

# AIDES À L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT

## AIDES À L'ACHAT DANS L'ANCIEN DÉGRADÉ

**FICHE 1**

Prime à l'acquisition

## AIDES AUX TRAVAUX

**FICHE 2**

Amélioration énergétique

**FICHE 3**

Réhabilitation dans l'ancien dégradé

**FICHE 4**

Changement d'usage

**FICHE 5**

Sortie d'insalubrité et travaux lourds de logements occupés

**FICHE 6**

Copropriété

## AIDES COMPLÉMENTAIRES DE LA VILLE ET DE L'AGGLOMÉRATION

**FICHE 7**

Réfection de façade

**FICHE 8**

Équipements utilisant les énergies renouvelables

**FICHE 9**

Isolation Thermique par l'Extérieur

**FICHE 10**

Prime sortie de vacance

## DÉTAILS DES TRAVAUX ET SUBVENTIONS

**FICHE A**

Réhabilitation ou insalubrité et travaux lourds

**FICHE B**

Équipements utilisant les énergies renouvelables

**FICHE C**

Rappel des aides financières de l'Agglomération

**FICHE RGPD**

Règlement général sur la protection des données



RETROUVEZ  
LE PÉRIMÈTRE  
OPAH-RU



**ATTENTION, faire la demande avant de commencer les travaux.**



# PRIME À L'ACQUISITION

Vous êtes un particulier ou un investisseur privé et vous souhaitez acheter et réhabiliter un logement ancien et dégradé, pour l'occuper à titre de résidence principale ou le mettre en location.

## DESCRIPTIF DE L'AIDE

Afin d'encourager et de sécuriser l'achat de logements anciens vacants, dégradés et/ou énergivores, Châteauroux Métropole aide à l'acquisition et aux travaux.



## MONTANTS

	Hyper-centre	OPAH-RU
Maison/ immeuble	10 000 €	5 000 €
Appartement	6 000 €	3 000 €

La prime est attribuée au bien acquis.



## BÉNÉFICIAIRES

**TOUT PARTICULIER OU INVESTISSEUR PRIVÉ** (personne physique ou morale – SARL, SCI) ayant un projet d'achat d'un logement, sans condition de ressources.



## AFFECTATION DU BIEN

- Occupation à titre de résidence principale par le propriétaire ou un proche.
- Location avec bail.



## INSTRUCTION DES DOSSIERS

Dépôt du dossier auprès du service Habitat avant l'achat du logement.

Le dossier complet devra être déposé au **MINIMUM UN MOIS** avant la signature de l'acte d'acquisition du logement.



## CRITÈRES DE L'AIDE

L'aide à l'acquisition est attribuée à la condition d'être éligible à une aide amélioration énergétique (fiche 2), ou réhabilitation (fiche 3) ou changement d'usage (Fiche 4).

## VERSEMENT DE L'AIDE EN 1 FOIS

- L'aide sera versée dans son intégrité à l'achèvement des travaux, après contrôle de leur conformité vis-à-vis des critères d'attribution, sur le compte de l'acquéreur.
- La demande de versement devra avoir été transmise à Châteauroux Métropole dans un délai d'un an à compter de la notification de la décision de subvention. Au-delà de ce délai, sans justification, la subvention est annulée.



## CRITÈRES D'ÉLIGIBILITÉ DU BIEN

Logement individuel ou collectif, à usage d'habitation<sup>1</sup> ou à usage mixte habitation/autre, ou à usage professionnel pour un changement d'usage.

Le bien, libre de toute occupation (vacant), est évalué au regard de sa dégradation.

Logement construit depuis au minimum 15 ans.

## 3 CAS DE FIGURE

- Bien avec Indice de dégradation du bien  $\geq 0,40$
- Bien avec Indice de dégradation du bien  $\geq 0,30$  avec localisation stratégique : l'immeuble est situé sur un boulevard ou une avenue (cf. carte au verso) et vacant depuis au moins deux ans.
- Bien à usage professionnel, pour transformation d'usage en vue de la création de logements : la dégradation est considérée acquise au titre de la réhabilitation globale avec changement d'usage.

Pour l'ensemble de ces situations, le prix de vente (hors frais de notaire) ne doit pas excéder :

- 900 € du m<sup>2</sup> habitable pour une maison ;
- 800 € du m<sup>2</sup> pour un appartement ou un immeuble collectif.

<sup>1</sup> Les biens issus des ventes HLM ne sont pas éligibles.





# AMÉLIORATION ÉNERGÉTIQUE

Vous êtes un particulier ou un investisseur privé et vous souhaitez effectuer des travaux d'amélioration énergétique sur votre résidence principale ou votre bien en location.

## DESRIPTIF DE L'AIDE

Afin d'encourager la rénovation du parc de logements privés anciens, Châteauroux Métropole accompagne les propriétaires occupants (résidence principale) aux revenus (très) modestes ou intermédiaires et les propriétaires bailleurs dans leurs travaux d'amélioration énergétique.



## MONTANTS

Gain énergétique après travaux	Taux de subvention - plafond de travaux TTC		
	Propriétaire occupant éligible Anah	Propriétaire occupant revenus intermédiaires	Propriétaire bailleur
≥ 25 %	30 % - 15 000 € (4 500 € max)	20 % - 15 000 € (3 000 € max)	-
≥ 35 %	30 % - 20 000 € (6 000 € max)	20 % - 20 000 € (4 000 € max)	20 % - 20 000 € (4 000 € max)
≥ 50 %	30 % - 30 000 € (9 000 € max)	20 % - 30 000 € (6 000 € max)	20 % - 30 000 € (6 000 € max)

L'aide est au logement. Elle est évaluée au regard :

- de la **destination du bien** (occupation ou location) ;
- du **gain énergétique** après travaux (seuils de 25 %, 35 %, 50 % et +).



## BÉNÉFICIAIRES

**TOUT PARTICULIER OU INVESTISSEUR PRIVÉ** (personne physique ou morale - SARL, SCI) : propriétaire occupant aux ressources (très) modestes ou intermédiaires, ou bailleur (sans condition de ressources).



## AFFECTATION DU BIEN

- Occupation à titre de résidence principale par le propriétaire ou un proche.
- Location avec bail.



## CRITÈRES DE L'AIDE

Les types de travaux subventionnés sont ceux générant des économies d'énergie, une bonne isolation et qualité de l'air du logement ainsi que les travaux induits indissociables de ceux-ci, d'après des critères spécifiques (cf au recto tableau des travaux subventionnés et critères).



## CRITÈRES D'ÉLIGIBILITÉ DU BIEN

- Logement construit depuis au minimum 15 ans.
- En propriété ou dans le cadre d'une acquisition + travaux (si ID < 0,4).
- Immeuble individuel ou collectif, à usage d'habitation ou à usage mixte habitation/local<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> Les biens issus des ventes HLM après 2016 ne sont pas éligibles.



# AMÉLIORATION ÉNERGÉTIQUE (suite)

## TRAVAUX SUBVENTIONNÉS ET CRITÈRES

ISOLATION THERMIQUE	<p>☛ Amélioration de l'isolation thermique des parois opaques (murs, toits et planchers) : murs en façade ou en pignon, rampants de toiture, toitures terrasses, plafonds de combles, planchers bas sur sous-sol, vide sanitaire ou passage ouvert, planchers de combles perdus.</p> <p>☛ Les travaux ne seront pris en considération que si les matériaux ont une résistance thermique minimale à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Planchers bas sur sous-sol, sur vide sanitaire ou sur passage ouvert <math>R \geq 3 \text{ m}^2.K/W</math>.</li> <li>• Murs en façade ou en pignon <math>R \geq 3,7 \text{ m}^2.K/W</math>.</li> <li>• Toitures terrasses <math>R \geq 4,5 \text{ m}^2.K/W</math>.</li> <li>• Planchers de combles perdus <math>R \geq 7 \text{ m}^2.K/W</math>.</li> <li>• Rampants de toitures, plafonds de combles <math>R \geq 6 \text{ m}^2.K/W</math>.</li> </ul> <p>sauf dans les cas d'impossibilité technique démontrée.</p>
MENUISERIE	<p>☛ Pose de menuiseries nouvelles ou en remplacement, fenêtres en toiture, porte donnant sur l'extérieur, volets isolants.</p>
VENTILATION	<p>☛ Création d'une installation de ventilation ou complément d'une installation partielle existante ou amélioration-remplacement de tout ou partie de l'installation ;</p> <p>☛ Tous travaux permettant d'améliorer et d'assurer le renouvellement d'air correct des logements, sous réserve que les équipements installés soient conformes à la Réglementation Thermique élément par élément.</p> <p>Décret 2007-363 du 19 mars 2007, CCH 131-28, Arrêté du 3 mai 2007</p>
CHAUFFAGE ET CHAUFFAGE COLLECTIF	<p>☛ Création d'une installation complète (collective ou non) de chauffage ou d'eau chaude ou complément d'une installation partielle existante ou amélioration-remplacement de tout ou partie de l'installation sous réserve que les équipements installés soient conformes à la Réglementation Thermique éléments par éléments : chaudière à haute performance énergétique, pompes à chaleur (chauffage ou chauffage avec eau chaude sanitaire) air/eau et géothermiques ;</p> <p>☛ Calorifugeage, équilibrage et régulation des installations de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire.</p>
SYSTÈME DE CHAUFFAGE UTILISANT UNE SOURCE D'ÉNERGIE RENOUVELABLE	<p>☛ Chaudière bois ;</p> <p>☛ Poêle à bois, foyer fermé, insert de cheminée intérieure ou cuisinière de chauffage.</p>
PRODUCTION D'EAU CHAUDE SANITAIRE UTILISANT UNE SOURCE D'ÉNERGIE	<p>☛ Pompes à chaleur dédiées à la production d'eau chaude sanitaire (chauffe-eau thermodynamique) ;</p> <p>☛ Capteurs solaires pour la production d'eau chaude sanitaire (ECS).</p>
APPAREIL DE RÉGULATION ET DE PROGRAMMATION DU CHAUFFAGE	<p>☛ Appareils permettant le réglage manuel ou automatique et la programmation de chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire (robinets thermostatiques, thermostat d'ambiance, sonde extérieure...) ;</p> <p>☛ Équipements d'individualisation des frais de chauffage ou d'eau chaude sanitaire.</p>



# RÉHABILITATION DANS L'ANCIEN DÉGRADÉ

Vous êtes un particulier ou un investisseur privé et vous souhaitez effectuer des travaux de réhabilitation de votre bien à titre de résidence principale ou pour mise en location.

## DESCRIPTIF DE L'AIDE

Afin de reconquérir le parc de logements privés anciens, Châteauroux Métropole encourage et accompagne les propriétaires occupants (résidence principale) et les propriétaires bailleurs dans leurs travaux de réhabilitation globale :

- une **SUBVENTION** pour les travaux lourds, comprenant les travaux d'amélioration énergétique ;
- une **PRESTATION DE DIAGNOSTIC PRÉ-OPÉRATIONNEL** pour les projets sur des biens très dégradés (ID > 0,54) comprenant un diagnostic du bâti, les préconisations de travaux, l'évaluation des coûts, un scénario d'aménagement ;
- une **SUBVENTION** pour la **MAÎTRISE D'ŒUVRE** (MOE), à destination des ménages occupants éligibles aux aides Anah.



## BÉNÉFICIAIRES

**TOUT PARTICULIER OU INVESTISSEUR PRIVÉ** (personne physique ou morale – SARL, SCI) pour un projet de réhabilitation de résidence principale ou de location, sous condition de ressources selon le gain énergétique (cf tableau Montants).



## AFFECTATION DU BIEN

- Occupation à titre de résidence principale par le propriétaire ou un proche.
- Location avec bail.



## CRITÈRES DE L'AIDE

### QUELLES EXIGENCES DE TRAVAUX ?

- Un minimum de 20 000 € TTC de travaux ;
- Un gain énergétique :
  - de 25 % minimum pour les propriétaires occupants ;
  - de 35 % minimum pour les propriétaires bailleurs.

### QUELLES EXIGENCES MINIMALES REQUISES POUR LA MAÎTRISE D'ŒUVRE (MOE) ?

- La coordination et le pilotage durant toute la durée du projet.
- L'assistance au contrôle de la conformité des travaux réalisés.
- Le professionnel s'assure de la faisabilité de la mise en œuvre du projet et de la conformité réglementaire ; il préconise et aide au choix de la solution travaux et des prestataires le cas échéant.

### QUELS TYPES DE TRAVAUX SONT ÉLIGIBLES ?

Les types de travaux subventionnés sont ceux listés par l'Anah pour les travaux lourds (cf Fiche A - Réhabilitation dans l'ancien dégradé).



## MONTANTS

Travaux (min 20 000 € TTC)	Taux de subvention - plafond de travaux TTC		
	Propriétaire occupant éligible Anah	Propriétaire occupant hors Anah	Propriétaire bailleur
Gain énergétique ≥ 25 %	25 % - 50 000 € (12 500 € max)	25 % - 25 000 € (6 250 € max)	-
Gain énergétique ≥ 35 %	25 % - 50 000 € (12 500 € max)	25 % - 25 000 € (6 250 € max)	-
Maîtrise d'œuvre (MOE)	50 % - 10 000 € (5 000 € max)	-	-

L'aide est au logement.

Le montant des aides est évalué au regard :

- de la **DESTINATION DU BIEN** (occupation ou location) ;
- des **RESSOURCES DU PROPRIÉTAIRE** (plafonds de ressources de l'Anah).



## CRITÈRES D'ÉLIGIBILITÉ DU BIEN

- Avec ou sans projet d'acquisition.
- Immeuble individuel ou collectif, à usage d'habitation ou à usage mixte habitation/local<sup>1</sup>.
- Le bien est dégradé (Indice de dégradation ≥ 0,40 ou indice de dégradation ≥ 30 pour boulevard ou avenue et vacance ≥ 2 ans.
- Logement construit depuis au min. 15 ans.

<sup>1</sup> Les biens issus des ventes HLM après 2016 ne sont pas éligibles.


**AIDES AU TRAVAUX**

# CHANGEMENT D'USAGE

Vous avez un projet de création de logements dans le cadre d'une transformation d'usage totale ou partielle d'un bien.

## DESCRIPTIF DE L'AIDE

Dans la reconquête d'immeubles en centre-ville pouvant inclure une transformation d'usage, Châteauroux Métropole accompagne les propriétaires occupants (résidence principale) et les propriétaires bailleurs à restructurer et réhabiliter deux types de projets :

- ☛ un projet de création de logements par le changement d'usage d'un immeuble à usage professionnel, vacant depuis plus de deux ans.
- ☛ Un projet global de travaux sur un immeuble vacant à usage mixte (habitation/autre) prévoyant le changement d'usage de la partie professionnelle pour un logement (indépendant ou intégré au logement existant).

## UNE AIDE POUR QUEL CHANGEMENT D'USAGE ?

### Cas d'un immeuble à usage professionnel :

Le projet de changement de destination doit prévoir d'affecter au moins 50 % de la surface à un usage d'habitation.

### Cas d'un immeuble à usage mixte habitation/autre :

Le projet peut s'inscrire :

- soit dans un programme global de travaux (travaux lourds, intervention sur l'intégralité de l'immeuble) ;
- soit dans un projet partiel de travaux (affectation de la partie commerciale à la partie habitation).

## UNE AIDE POUR QUEL PROJET ?

Le propriétaire s'engage à ce que les logements créés et réhabilités répondent aux critères de qualité suivants :

- ☛ **Qualité d'usage** : surface minimale par typologie<sup>1</sup>: T1bis = 35m<sup>2</sup> ; T2 = 45m<sup>2</sup> ; T3 = 60 m<sup>2</sup> ; T4 = 75m<sup>2</sup> (tolérance à +/-10%). Vérifiée sur plan et après travaux si besoin.
- ☛ **Performance énergétique** : gain énergétique ≥ 35 % ou étiquette C après travaux et étiquette D après travaux si système de chauffage électrique.
- ☛ **Étanchéité à l'air** : perméabilité garantie sur la continuité de l'isolation, sur les jonctions isolation/menuiseries et sur les points singuliers du type balcon, acrotère, occultations extérieures.
- ☛ **Qualité de l'air intérieur** : VMC dans les pièces humides (salles d'eau et cuisines) + entrées d'air dans les pièces sèches. Sur devis et factures.
- ☛ **Confort acoustique** : performance d'isolation acoustique sur murs intérieurs/extérieurs et murs mitoyens.

## QUELS TYPES DE TRAVAUX SONT ÉLIGIBLES ?

- ☛ Les travaux lourds listés par l'Anah (cf Fiche A), pour les réhabilitations comme pour le changement d'usage.
- ☛ Les expertises réalisées après travaux, nécessaires au respect des critères de qualité.

<sup>1</sup> Ces surfaces peuvent faire l'objet de dérogation, en cas de contraintes externes fortes (bâti existant, terrain complexe).



## MONTANTS

Travaux	Taux de subv - plafond de travaux TTC	
	Propriétaire occupant (par immeuble)	Propriétaire bailleur (par logement)
Intervention globale (travaux min. 20 000 € TTC)	25 % - 50 000 € (12 500 € max) Gain ≥ 25 %	25 % - 25 000 € (6 250 € max) Gain ≥ 35 % ou étiquette D après travaux
Intégration de la surface commerciale à la partie habitation (travaux min. 10 000 € TTC)	25 % - 25 000 € (6 250 € max)	

Le montant des aides est évalué au regard de la destination du bien (occupation ou location).



## BÉNÉFICIAIRES

**TOUT PARTICULIER OU INVESTISSEUR PRIVÉ** (personne physique ou morale – SARL, SCI) suite à l'achat d'un bien, sans condition de ressources.



## AFFECTATION DU BIEN

- ☛ Occupation à titre de résidence principale par le propriétaire ou un proche.
- ☛ Location avec bail.



## CRITÈRES DE L'AIDE

### UNE AIDE POUR QUEL LOGEMENT ?

- ☛ Résidence principale : l'aide est à l'immeuble, y compris dans le cas où une partie de l'immeuble sera destinée à du locatif.
- ☛ Investissement locatif : l'aide est au logement. Les logements éligibles sont ceux créés dans la surface professionnelle, et ceux existants et réhabilités, puis remis sur le marché locatif.



## CRITÈRES D'ÉLIGIBILITÉ DU BIEN

- ☛ Immeuble individuel ou collectif, à usage professionnel ou à usage mixte habitation/autre.
- + Immeuble construit depuis au min. 15 ans.
- + Changement d'usage autorisé par la Collectivité.

### Les trois conditions doivent être remplies.

#### Cas d'un immeuble à usage professionnel

Le bien est vacant depuis plus de deux ans.

#### Cas d'un immeuble à usage mixte habitation/autre

La surface initialement destinée à un usage professionnel est inférieure à la surface déjà affectée à l'habitation.



# SORTIE D'INSALUBRITÉ ET TRAVAUX LOURDS DE LOGEMENTS OCCUPÉS

Vous habitez à titre de résidence principale un logement indigne ou très dégradé et souhaitez le réhabiliter.

## DESSCRIPTIF DE L'AIDE

Dans le cadre de la requalification du parc de logements anciens indignes et très dégradés, Châteauroux Métropole accompagne les projets de sortie d'insalubrité et travaux lourds en apportant une aide globale :

- ☛ Une **SUBVENTION** pour les travaux lourds, y compris pour les travaux d'amélioration énergétique.
- ☛ Une **AIDE TECHNIQUE** avec une prise en charge d'une assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) pour accompagner l'ensemble du projet, y compris avec le recours à une caisse d'avance.
- ☛ La mise en relation avec les dispositifs de **DROIT COMMUN** et si nécessaire, la facilitation du relogement pendant la phase travaux.



## MONTANTS

### Taux de subvention - plafond de travaux TTC

25 % d'un plafond de travaux de **50 000 € max**, soit une aide financière de **12 500 € max**.

L'aide est au logement occupé.



## BÉNÉFICIAIRES

Tout particulier dont les ressources sont très modestes ou modestes.



## AFFECTATION DU BIEN

- ☛ Occupation à titre de résidence principale.



## CRITÈRES DE L'AIDE

### QUELLES EXIGENCES DE TRAVAUX ?

- ☛ Un gain énergétique d'au moins 35 %.
- ☛ Un minimum de 20 000 € TTC de travaux impliquant une sortie d'insalubrité (ou de l'état de dégradation).

### QUELS TYPES DE TRAVAUX SONT ÉLIGIBLES ?

- ☛ Les travaux lourds (Fiche A).



## VERSEMENT DE L'AIDE

Le versement des aides sera effectué **UNIQUEMENT SUR PRÉSENTATION DES FACTURES ACQUITTÉES ET SI LES TRAVAUX SONT CONFORMES AUX ENGAGEMENTS PRIS**.

Avant cela, les travaux pourront être réglés via l'avance de fond réglementée de l'Anah ainsi que le recours à la caisse d'avance mise en place par l'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO), prestataire de Châteauroux Métropole pour l'ensemble du projet.



## CRITÈRES D'ÉLIGIBILITÉ DU BIEN OCCUPÉ

- ☛ Immeuble individuel ou logement d'immeuble collectif, à usage d'habitation ou à usage mixte habitation/local<sup>1</sup>.
- ☛ Logement construit depuis au min. 15 ans.  
**Indice de la grille de dégradation  $\geq 0,54$ ,  
ou indice de la grille d'insalubrité  $> 0,30$ .**

<sup>1</sup> Les biens issus des ventes HLM après 2016 ne sont pas éligibles.



## AIDES AUX TRAVAUX

# COPROPRIÉTÉ

Vous êtes une copropriété et vous souhaitez effectuer des travaux de rénovation énergétique.

## DESCRIPTIF DE L'AIDE

Afin de favoriser le confort et la performance énergétique des copropriétés, Châteauroux Métropole encourage et accompagne les syndicats de copropriété dans leurs projets d'amélioration énergétique.



## MONTANTS

Taux de subvention - plafond de travaux TTC

Propriétaire occupant

Propriétaire bailleur

**20 % - 15 000 €**  
(3 000 € max par lot)

Gain énergétique  $\geq$  35 %



## BÉNÉFICIAIRES

L'ensemble des membres de la copropriété éligible à l'aide : tout particulier ou investisseur privé (personne physique ou morale - SARL, SCI).



## AFFECTATION DU BIEN

- Occupation à titre de résidence principale par le propriétaire ou un proche.
- Location avec bail.



## INSTRUCTION DES DOSSIERS

### AVANT LES TRAVAUX

- Une demande attestée et signée par le syndic indiquant les noms et prénoms des différents copropriétaires ainsi que leurs quotes-parts ou millièmes respectifs dans la copropriété mais également le total des millièmes correspondants.
- Les engagements individuels de chaque copropriétaire.
- Les justificatifs de revenus.
- Une copie de la délibération de l'assemblée générale fixant le programme de travaux.
- Le ou les devis des travaux.
- Un Diagnostic de performance énergétique (DPE) de la copropriété en cours de validité.

### APRÈS TRAVAUX

- Les factures acquittées.



## CRITÈRES DE L'AIDE

### QUELLES EXIGENCES DE TRAVAUX ?

- Un gain énergétique de 35 % minimum.

### QUELS TYPES DE TRAVAUX SONT ÉLIGIBLES ?

Les types de travaux subventionnés sont ceux listés par l'Anah pour les travaux d'amélioration énergétique.



## CRITÈRES D'ÉLIGIBILITÉ DU BIEN

- Immeuble collectif, à usage d'habitation ou à usage mixte habitation/local.
- Copropriété construite avant le 1<sup>er</sup> juin 2001.
- 75 % minimum de lots d'habitation occupés en résidence principale.
- Étiquette énergétique avant travaux évaluée entre D et G.
- Être éligible à l'aide MaPrimeRénov' Copropriété.



AIDES COMPLÉMENTAIRES DE LA VILLE ET DE L'AGGLOMÉRATION

## RÉFECTION DE FAÇADE

### DESRIPTIF DE L'AIDE

Dans le cadre de l'entretien et de l'embellissement du patrimoine bâti, la Ville de Châteauroux accompagne les projets de réfection de façade, dans le respect des recommandations des architectes des bâtiments de France (ABF).



### MONTANTS

Taux de subvention – plafond de travaux HT

**40 %** d'un montant de travaux  
plafonné à **10 000 €** (4 000 € max)

L'aide est à l'immeuble, sans limite du nombre de projets par ménage.



### BÉNÉFICIAIRES

**TOUT PARTICULIER OU INVESTISSEUR PRIVÉ** (personne physique ou morale – SARL, SCI), sans condition de ressources.



### CRITÈRES DE L'AIDE

#### QUEL PROJET EST ÉLIGIBLE ?

- ☛ La déclaration préalable de travaux est déposée et validée.
- ☛ L'avis de l'ABF est favorable.
- ☛ Les recommandations de la Ville et de l'ABF sont respectées dans le programme de travaux.

#### QUELLES FAÇADES SONT ÉLIGIBLES ?

- ☛ Façades visibles du domaine public, murs latéraux en retour et pignons visibles de l'espace public (+ murs de clôture donnant sur rue si traités en même temps que la façade).

#### QUELS TYPES DE TRAVAUX SONT ÉLIGIBLES ?

- ☛ Réfection des enduits, restauration des pierres de taille, nettoyage et peinture, peinture des menuiseries et ferronneries.
- ☛ Le plafonnement tient compte de l'ensemble des prestations nécessaires à l'exécution des travaux (échafaudage, préparation des supports, évacuation des gravats...).
- ☛ Les travaux sont réalisés par un professionnel du bâtiment inscrit à la Chambre des Métiers.



### AFFECTATION DU BIEN

- ☛ Occupation à titre de résidence principale.
- ☛ Location.



### INSTRUCTION DES DOSSIERS

#### AVANT TRAVAUX

- ☛ Récépissé du dépôt de la déclaration préalable ou du permis de construire.
- ☛ Devis détaillé poste par poste des travaux à réaliser.
- ☛ Photo de l'immeuble.
- ☛ Relevé d'identité bancaire.

#### APRÈS TRAVAUX

- ☛ La facture acquittée.
- ☛ La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux.
- ☛ Des photos de l'immeuble après travaux.



### VERSEMENT DE L'AIDE

Le versement des aides est effectué **UNIQUEMENT SUR PRÉSENTATION DES FACTURES ACQUITTÉES ET SI LES TRAVAUX SONT CONFORMES AUX ENGAGEMENTS PRIS.**



### CRITÈRES D'ÉLIGIBILITÉ DU BIEN

Immeuble situé dans le périmètre (cf carte au verso), du Site patrimonial remarquable (SPR).

Immeuble d'avant 1948, individuel ou collectif, à usage d'habitation ou usage mixte habitation/autre.

PÉRIMÈTRE OUVRANT DROIT À L'AIDE RÉFÉCTION DE FAÇADE



PÉRIMÈTRE aide réfection de façade



AIDES COMPLÉMENTAIRES DE LA VILLE ET DE L'AGGLOMÉRATION

# ÉQUIPEMENTS UTILISANT LES ÉNERGIES RENOUVELABLES

## DESRIPTIF DE L'AIDE

Dans le cadre de l'amélioration énergétique et le confort thermique des logements, Châteauroux Métropole accompagne les particuliers et investisseurs privés dans l'installation d'équipements utilisant les énergies renouvelables.



## MONTANTS

Taux de subvention - plafond de travaux TTC

10 % d'un montant de travaux  
plafonné à 10 000 € (1000 € max)

L'aide est à l'équipement, dans la limite de deux équipements primables sur la durée de l'OPAH RU.



## BÉNÉFICIAIRES

**TOUT PARTICULIER OU INVESTISSEUR PRIVÉ** (personne physique ou morale – SARL, SCI), sans condition de ressources.



## CRITÈRES DE L'AIDE

QUELS TYPES DE TRAVAUX SONT ÉLIGIBLES ?

- ☛ La mise en place de pompes à chaleur, dont la finalité première est la production de chaleur ou d'eau chaude sanitaire ;
- ☛ L'installation d'équipements de production d'énergie utilisant une énergie renouvelable.

La liste (cf Fiche B) comprend la liste des équipements, matériaux ou appareils éligibles et les critères de performance qui leur sont applicables, qui est fixée par l'article 18 bis de l'annexe IV au CGI.

**IMPORTANT : le coût de l'équipement doit être bien maîtrisé et ne pas avoir pour origine une surestimation de devis.**



## AFFECTATION DU BIEN

- ☛ Occupation à titre de résidence principale par le propriétaire ou un proche.
- ☛ Location avec bail.



## INSTRUCTION DES DOSSIERS

AVANT TRAVAUX

- ☛ Devis détaillés.
- ☛ Derniers avis d'imposition.
- ☛ Taxe foncière.
- ☛ Relevé d'identité bancaire.

APRÈS TRAVAUX

- ☛ Les factures acquittées.



## CRITÈRES D'ÉLIGIBILITÉ DU BIEN

- ☛ Logement construit depuis au minimum 15 ans.
- ☛ Logement individuel ou collectif, à usage d'habitation.
- ☛ Le bâti ne présente pas de travaux prioritaires d'amélioration énergétique, ou bien les travaux sont réalisés simultanément à l'installation d'équipements utilisant les énergies renouvelables.



AIDES COMPLÉMENTAIRES DE LA VILLE ET DE L'AGGLOMÉRATION

# ISOLATION THERMIQUE PAR L'EXTÉRIEUR

## DESCRIPTIF DE L'AIDE

Dans le cadre de l'amélioration énergétique et le confort thermique des logements anciens, Châteauroux Métropole accompagne les particuliers et investisseurs privés dans l'isolation thermique par l'extérieur.



## MONTANTS

Nature des travaux	Montant TTC au m <sup>2</sup> de l'aide selon les bénéficiaires		
	Revenus modestes et très modestes	Revenus modestes et très modestes (copropriété)	Autres revenus
Façade et/ou pignon sur rue	20 € / m <sup>2</sup>	15 € / m <sup>2</sup>	10 € / m <sup>2</sup>
Façade et/ou pignon visibles	15 € / m <sup>2</sup>	12 € / m <sup>2</sup>	8 € / m <sup>2</sup>

- ☛ La subvention **N'EXCÉDERA PAS 40 % DU MONTANT TTC DES DEVIS ESTIMATIFS** déposés lors de la demande ;
- ☛ La subvention est plafonnée à 60 m<sup>2</sup> de façade et/ou pignon par logement pour les immeubles collectifs ; à 100 m<sup>2</sup> de façade et/ou pignon pour un logement individuel ; à 500 m<sup>2</sup> pour une copropriété.



## BÉNÉFICIAIRES

- ☛ **TOUT PARTICULIER OU INVESTISSEUR PRIVÉ** (personne physique ou morale – SARL, SCI).
- ☛ **LOCATAIRE D'UN LOGEMENT** qui fait exécuter les travaux en lieu et place des propriétaires.
- ☛ **COPROPRIÉTÉ.**



## AFFECTATION DU BIEN

- ☛ Occupation à titre de résidence principale.
- ☛ Location à usage d'habitation.



## CRITÈRES D'ÉLIGIBILITÉ DU BIEN

- ☛ Logement individuel ou collectif, à usage d'habitation ou à usage mixte habitation/local.
- ☛ Immeuble dont l'ITE est autorisée par l'ABF ou la collectivité.



## ISOLATION THERMIQUE PAR L'EXTÉRIEUR (suite)



### CRITÈRES DE L'AIDE

#### QUELS TYPES DE SURFACE SONT ÉLIGIBLES ?

- ☛ Les façades de l'immeuble donnent sur le domaine public.
- ☛ Les murs latéraux de ces immeubles seront également éligibles, à condition qu'ils soient visibles de l'espace public.

**SONT EXCLUES DU BÉNÉFICE DE LA SUBVENTION** toutes les parties à usage exclusivement professionnel (commerces, bureaux, usines, entrepôts, garages).

#### QUELS TYPES DE TRAVAUX SONT ÉLIGIBLES ?

- ☛ La mise en place d'une isolation thermique par l'extérieur.
- ☛ Enduit mince ou hydraulique sur isolant.

Le système se compose de :

- l'isolant collé sur l'extérieur de l'habitation ;
- un enduit spécifique armé d'un tissu de fibre de verre ;
- de l'enduit de finition.

- ☛ Isolant avec bardage, vêtage.

Le système se compose de :

- l'isolant collé au mur ou fixé à l'aide d'attaches métalliques ou plastiques ancrées dans le mur ;
- l'ossature du bardage accrochée au mur, une lame d'air ventilée séparant l'isolant du parement ;
- un revêtement de type clin, ardoise ton pierre, etc.

L'isolant mis en place doit avoir la résistance thermique suivante :  **$R \geq 3,7 \text{ M}^2 \cdot \text{K/W}$**

**IMPORTANT** : Les coûts de ravalement de façades doivent être maîtrisés et ne pas avoir pour conséquence des surestimations de devis.



### INSTRUCTION DES DOSSIERS

#### AVANT TRAVAUX :

- ☛ Un croquis coté et / ou une photo couleur avant travaux.
- ☛ Devis descriptif, quantitatif et estimatif détaillé établi par un professionnel avec le détail des dimensions des façades à ravalement.
- ☛ Une pièce justificative des ressources (AIR ou ASDIR) du propriétaire ou du copropriétaire de l'immeuble.
- ☛ Documentation technique concernant les normes des équipements installés.
- ☛ Relevé d'identité bancaire.
- ☛ Dans le cas d'une copropriété, attestation de répartition des millièmes.
- ☛ Une procuration en cas de désignation d'un mandataire.

**NOTA** : Dans le cas d'une copropriété, le syndic aura à sa charge l'établissement et la signature d'une demande globale de subvention et sa répartition à l'achèvement des travaux, en fonction des millièmes de chacun des copropriétaires.

#### APRÈS TRAVAUX :

- ☛ Les factures acquittées.
- ☛ La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux.



## AIDES COMPLÉMENTAIRES DE LA VILLE ET DE L'AGGLOMÉRATION

# PRIME SORTIE DE VACANCE

Vous envisagez de vous lancer dans la réhabilitation d'un logement inoccupé dont vous êtes propriétaire.

### DESCRIPTIF DE L'AIDE

Afin de vous aider à organiser et financer les travaux, une prime pour la remise sur le marché d'un logement vacant a été mise en place par Châteauroux Métropole.



### MONTANTS

Logement individuel	3 000 €
Logement collectif	1 000 € (jusqu'à 3 logements max.)



### CRITÈRES DE L'AIDE

☛ La prime sortie de vacance est attribuée à condition d'être éligible à une aide amélioration énergétique (fiche 2), réhabilitation (fiche 3) ou changement d'usage (fiche 4).



### BÉNÉFICIAIRES

#### TOUT PARTICULIER OU INVESTISSEUR PRIVÉ

(personne physique ou morale – SARL, SCI), possédant un logement inoccupé depuis plus de 2 ans et ayant un projet de rénovation en vue de l'occuper en tant que résidence principale ou de louer à un tiers.



### CRITÈRES D'ÉLIGIBILITÉ DU BIEN

- ☛ Logement construit depuis au minimum 15 ans.
- ☛ Bien d'habitation vacant depuis plus de 2 ans.



# RÉHABILITATION OU INSALUBRITÉ ET TRAVAUX LOURDS

**Les travaux subventionnables sont les travaux permettant au logement de sortir de son état d'insalubrité ou de forte dégradation. Ainsi, seront notamment subventionnables les travaux suivants :**

## TRAVAUX PRÉPARATOIRES

Les travaux préparatoires, l'installation de chantier, la base de vie des ouvriers, les échafaudages, les travaux éventuels de démolition d'ampleur limitée et nécessaires à la réhabilitation, et le nettoyage réalisés dans le cadre du projet sont pris en compte dans les travaux subventionnables qu'ils accompagnent.

## GROS ŒUVRE

Travaux de renforcement du gros oeuvre : fondations (reprises en sous-oeuvre, caves...), murs, cheminées, planchers, escaliers.

Création ou réaménagement de planchers pour obtenir dans l'enveloppe bâtie existante des hauteurs sous plafonds compatibles avec un usage de logement.

Mise en place d'un escalier ou d'une rampe (plan incliné), notamment pour rétablir un accès aux étages ou remplacer/doubler un emmarchement.

Travaux de création ou élargissement d'ouvertures pour couloir, baies ou portes, y compris menuiseries.

Travaux de démolition liés à une adaptation (suppression de murs, cloisons, portes, marches, seuils, ressauts ou autres obstacles...).

Travaux de lutte contre l'humidité (arases étanches, vides sanitaires, drainage des sols, des maçonneries...).

## TOITURE, CHARPENTE, COUVERTURE

Travaux de remplacement et de renforcement des charpentes, y compris traitement des matériaux.

Travaux de réfection générale ou de grosses reprises de couverture (y compris toit-terrasse) rendus nécessaires par des défauts d'étanchéité compromettant l'usage et la pérennité de l'immeuble, inclus les ouvrages annexes (zinguerie...). Les travaux de charpente et de couverture sont recevables sous réserve d'une isolation de la toiture ou des combles perdus conforme aux exigences du crédit d'impôt pour dépenses d'équipements de l'habitation principale en faveur des économies d'énergie et du développement durable (article 200 quater du CGI), sauf dans les cas d'impossibilité technique démontrée de la pose d'isolant.

Travaux de réfection des souches, lucarnes ou corniches.

## RÉSEAUX (EAU, ÉLECTRICITÉ, GAZ) ET ÉQUIPEMENTS SANITAIRES

Création ou réfection du raccordement de l'immeuble aux réseaux gaz, électricité, eau, chauffage urbain, eaux usées et eau-vannes.

Dispositif d'assainissement individuel (quand il est recevable d'un point de vue réglementaire).

Création, réfection ou mise en conformité des réseaux des immeubles ou des maisons (colonnes montantes de gaz, électricité, d'eau, ou colonnes de chute et de rejet, gaines techniques), ainsi que le branchement des logements des immeubles collectifs.

Création ou mise en conformité avec la réglementation en vigueur d'une installation eau, électricité et gaz à l'intérieur des logements.

Création, modification ou remplacement d'équipements sanitaires et robinetterie (évier, lavabo, douche [voire siège de douche], baignoire, wc, siphon de sol...), ainsi que les travaux induits (carrelage, réfection de sols, plâtrerie...) dans le cadre d'une amélioration ou d'une adaptation.

Mise en place de matériels permettant le contrôle des dépenses d'eau (compteurs individuels, robinetterie spéciale...).

Création de dispositifs permettant la récupération des eaux de pluies.



## **CHAUFFAGE, PRODUCTION D'EAU CHAUDE (INDIVIDUELLE OU COLLECTIVE), SYSTÈME DE REFROIDISSEMENT OU CLIMATISATION**

Création d'une installation complète individuelle ou collective de chauffage et/ou d'eau chaude ou complément d'une installation partielle existante ou amélioration/remplacement de tout ou partie de l'installation sous réserve que les équipements installés soient conformes à la réglementation thermique éléments par éléments : décret n° 2007-363 du 19 mars 2007, article r. 131-28 du CCH, arrêté du 3 mai 2007.

Calorifugeage, équilibrage et régulation des installations de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire respectant les exigences de la réglementation thermique éléments par éléments : décret n° 2007-363 du 19 mars 2007, article r. 131-28 du CCH, arrêté du 3 mai 2007.

Installation de système à usage domestique utilisant les énergies nouvelles ou renouvelables (géothermie, énergie solaire, énergie éolienne...), les énergies insuffisamment exploitées (rejets thermiques, bois, déchets...) respectant, le cas échéant, les exigences de la réglementation thermique éléments par éléments : décret n° 2007-363 du 19 mars 2007, article r. 131-28 du CCH, arrêté du 3 mai 2007.

Installation ou remplacement du système de refroidissement ou de climatisation permettant d'améliorer le confort des logements très exposés à la chaleur respectant les exigences de la réglementation thermique éléments par éléments : décret n° 2007-363 du 19 mars 2007, article r. 131-28 du CCH, arrêté du 3 mai 2007.

## **PRODUCTION D'ÉNERGIE DÉCENTRALISÉE**

Installation de système d'appareil de production d'énergie décentralisée (panneaux photovoltaïques à usage domestique...). Les travaux permettant la production d'énergie décentralisée faisant l'objet d'une revente à un opérateur énergétique ne sont subventionnables qu'à condition que l'énergie produite soit principalement consacrée à l'usage domestique. Le cas échéant, le contrat de vente d'énergie doit être communiqué.

## **VENTILATION**

Création d'une installation collective ou individuelle de ventilation ou complément d'une installation partielle existante ou amélioration/remplacement de tout ou partie de l'installation.

Travaux permettant d'améliorer et d'assurer le renouvellement d'air correct des logements, sous réserve que les équipements installés soient conformes à la réglementation thermique éléments par éléments : décret n° 2007-363 du 19 mars 2007, article r. 131-28 du CCH, arrêté du 3 mai 2007.

## **MENUISERIES EXTÉRIEURES**

Pose de menuiseries nouvelles ou en remplacement dans le cadre d'une amélioration ou d'une isolation thermique ou acoustique respectant les exigences de performance thermique de la réglementation thermique éléments par éléments : décret n° 2007363 du 19 mars 2007, article r. 131-28 du CCH, arrêté du 3 mai 2007. Dans les secteurs faisant l'objet de protections particulières au titre du patrimoine (PSMV, ZPPAUP, sites inscrits ou classés, édifices MH et leurs abords), il peut être dérogé aux obligations décrites ci-dessus si les menuiseries anciennes sont conservées, et sous réserve d'une amélioration thermique acceptable. Par ailleurs, il convient de s'assurer de l'aération suffisante du logement.

## **RAVALEMENT, ÉTANCHÉITÉ ET ISOLATION EXTÉRIEURE**

Travaux de ravalement et de traitement des façades, y compris les ouvrages annexes (descentes, zinguerie, ferronnerie...), en cas d'intervention sur le gros oeuvre.

Les travaux de doublage de façade (vêtues, bardages...) ou d'isolation par l'extérieur, sous réserve de la pose d'un isolant thermique conforme aux exigences du crédit d'impôt pour dépenses d'équipements de l'habitation principale en faveur des économies d'énergie et du développement durable (article 200 quater du CGI), sauf dans les cas d'impossibilité technique démontrée de la pose de l'isolant et dans les cas où les murs du bâtiment sont déjà isolés.

## **ASCENSEUR/MONTE-PERSONNE**

Installation, adaptation ou travaux de mise aux normes d'un ascenseur ou autres appareils permettant notamment le transport de personnes à mobilité réduite (monte personne, plate-forme élévatrice...).

## **SÉCURITÉ INCENDIE**

Travaux de mise en sécurité incendie (trappes de désenfumage, portes coupe-feu...).



### REVÊTEMENTS INTÉRIEURS, ÉTANCHÉITÉ, ISOLATION THERMIQUE ET ACOUSTIQUE

Travaux de peinture accessoires consécutifs à une réfection globale ou à d'autres interventions.

Revêtements de sol y compris travaux préparatoires (chapes, isolations...), à l'exception des sols souples (moquettes, lino...) et dans le cadre d'une réfection globale, d'autres interventions ou d'une adaptation.

Réalisation ou réfection de l'étanchéité des pièces humides y compris revêtements.

Amélioration de l'isolation thermique : isolation des parois opaques donnant sur l'extérieur ou sur des locaux non chauffés, ces travaux devront respecter les exigences de performance thermique du crédit d'impôt pour dépenses d'équipements de l'habitation principale en faveur des économies d'énergie et du développement durable (article 200 quater du CGI).

Amélioration de l'isolation acoustique des sols, plafonds et parois opaques donnant sur l'extérieur ou séparatives entre logements ou entre logements et parties communes.

Amélioration de l'isolation acoustique des matériels bruyants.

### TRAITEMENTS SPÉCIFIQUES (SATURNISME, AMIANTE, RADON, XYLOPHAGES)

Travaux d'élimination ou d'isolation des peintures et revêtements contenant des sels de plomb, y compris finitions.

Travaux d'élimination ou d'isolation des matériaux contenant de l'amiante.

Travaux nécessaires pour traiter les immeubles soumis à la présence de radon (ventilation...).

Traitement préventif ou curatif de l'immeuble contre les termites et autres parasites xylophages, sous réserve qu'il soit suffisant.

### AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Création, suppression ou modification de cloisons de distribution et cloisons séparatives entre logements.

Travaux de remplacement ou installation de menuiseries intérieures (portes, cimaises, plinthes).

Installation de mains-courantes, barres d'appui, poignées de rappel de porte, protection de murs et de portes.

Travaux d'aménagement et d'équipement des immeubles et logements destinés au renforcement de la sécurité des biens et des personnes (alarme, garde-corps...).

Installation ou adaptation des systèmes de commande (exemple : installations électriques, d'eau, de gaz et de chauffage interphone, signalisation, alerte, interrupteurs) de fermeture et d'ouverture (portes, fenêtres, volets).

Alerte à distance.

Modification ou installation des boîtes aux lettres (en cas d'adaptation uniquement).

### CHEMINS EXTÉRIEURS, COURS, PASSAGES, LOCAUX COMMUNS

Réfection ou adaptation des cheminements extérieurs, de cour ou de passage dans un projet d'accessibilité ou de restructuration, (suppression de murs, murets, portes ou portails, de marches seuils, ressauts ou de tout autre obstacle, réfection des revêtements de sols, éclairages, installation de mains courantes, rampes...).

Réfection des locaux communs (local poubelle, locaux techniques, loge du gardien...).

Curetage lié à des travaux d'amélioration, avec les reprises induites.

Travaux de clôture.

Aménagement de bateaux pour franchir le trottoir.

Élargissement ou aménagement de place de parking (uniquement en cas de travaux pour l'autonomie de la personne).



#### **EXTENSION DE LOGEMENT ET CRÉATION DE LOCAUX ANNEXES**

Extension de logement dans la limite de 14 m<sup>2</sup> de surface habitable (annexion de parties communes, surélévation, création de volume...). Cette limite peut faire l'objet d'aménagement pour les logements adaptés aux personnes en situation de handicap. Dans ce cas, l'extension peut être portée à 20 m<sup>2</sup>, l'autorité décisionnaire locale pouvant exceptionnellement, après avis de la CLAH, adapter à la marge ce plafond de surface lorsque la structure du bâti l'exige.

Création de locaux annexes liés aux parties communes tels que locaux vélos/poussettes, local de chaufferie collective, local poubelles ou tri sélectif... Dans la limite de 14 m<sup>2</sup> par local.

#### **TRAVAUX D'ENTRETIEN D'OUVRAGES EXISTANTS**

Seuls les travaux nécessaires à la conservation d'ouvrages existants de qualité, sur prescriptions réglementaires en secteurs sauvegardés ou ORI sont subventionnables (réparation/remise en état de revêtements de sols, de revêtements muraux, de décors...). Dès lors que cette action de préservation est faite tout en apportant les améliorations nécessaires en termes techniques, notamment de sécurité et de salubrité.

#### **MAÎTRISE D'OEUVRE, DIAGNOSTICS**

Dépenses de maîtrise d'oeuvre, de coordination SPS et, dès lors qu'ils sont suivis des travaux qu'ils préconisent et qu'ils ne sont pas réalisés dans le cadre d'une AMO ou d'un suivi-animation de programme, de diagnostics techniques (CREP, amiante, acoustique, thermique, ergothérapeute/autonomie...).

Source : Anah, mars 2020



# ÉQUIPEMENTS UTILISANT LES ÉNERGIES RENOUVELABLES

## Liste des Équipements, Matériaux et Travaux Subventionnés

### SECTION 1 Pompes à chaleur dont la finalité essentielle est la production de chaleur ou d'eau chaude sanitaire

POMPES À CHALEUR	EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE
Pompes à chaleur géothermiques de type eau/eau (y compris si elles intègrent un appoint)	Efficacité énergétique saisonnière pour le chauffage supérieure ou égale à 126 % pour celles à basse température ou à 111 % pour celles à moyenne et haute température et pour lesquelles l'efficacité énergétique saisonnière pour le chauffage est calculé selon le règlement UE n°813/2013 de la Commission du 2 août 2013.
Pompes à chaleur air/eau (y compris si elles intègrent un appoint)	
Pompes à chaleur géothermiques de type sol/eau (y compris si elles intègrent un appoint)	Efficacité énergétique saisonnière pour le chauffage supérieure ou égale à 126 % pour celles à basse température ou à 111 % pour celles à moyenne et haute température et pour lesquelles l'efficacité énergétique saisonnière pour le chauffage est calculée selon le règlement (UE) n°813/2013 de la Commission du 2 août 2013 <b>pour une température de 4 °C du bain d'eau glycolée, conformément à la norme EN15879 et une température de condensation de 35°C.</b>
Pompes à chaleur géothermiques de type sol/sol (y compris si elles intègrent un appoint)	Efficacité énergétique saisonnière pour le chauffage supérieure ou égale à 126 % pour celles à basse température ou à 111 % pour celles à moyenne et haute température et pour lesquelles l'efficacité énergétique saisonnière pour le chauffage est calculée selon le règlement (UE) n°813/2013 de la Commission du 2 août 2013 <b>pour une température d'évaporation fixe de -5°C et une température de condensation de 35°C.</b>
Pompes à chaleur dédiées à la production d'eau chaude sanitaire (chauffe-eau thermodynamiques)	Efficacité énergétique pour le chauffage de l'eau définie selon le règlement délégué UE n°812/2013 supérieure ou égale à : <ul style="list-style-type: none"> <li>• 95 % pour un profil de soutirage M ;</li> <li>• 100 % pour un profil de soutirage L ;</li> <li>• 110 % pour un profil de soutirage XL.</li> </ul>



## ÉQUIPEMENTS UTILISANT LES ÉNERGIES RENOUVELABLES (suite)

### SECTION 2 Équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable

NATURE DE L'ÉQUIPEMENT	CRITÈRES DE PERFORMANCE EXIGÉS	ÉQUIVALENCE / LABEL
Équipements fonctionnant à l'énergie solaire et dotés de capteurs solaires	Certification CSTbat ou Solar Keymark ou équivalente et respect des critères indiqués au BOI-IR-RICI-280-10-30 n°362 à 368	Certification qui repose sur les normes NF EN 12975 ou NF EN 12976 et mentionnée comme telle sur la facture ou l'attestation fournie par l'entreprise.
Équipements fonctionnant à l'énergie hydraulique	Pas de critère exigé	-
Poêles à bois (NF EN 13240 ou NF EN 14785 ou EN 15250)	CO ≤ 0,3 % CO : concentration moyenne de monoxyde de carbone (rapportée à 13 % d'O <sub>2</sub> )	Label « Flamme verte »
Foyers fermés et inserts de cheminées intérieures (NF EN 13229)	PM ≤ 90 mg/Nm <sup>3</sup> PM: émission de particules (rapportée à 13 % d'O <sub>2</sub> );	
Cuisinières utilisées comme mode de chauffage (NF EN 12815)	Rendement énergétique (η) ≥ 70 % Indice de performance environnemental (I) ≤ 1	
Chaudières fonctionnant au bois ou autres biomasses	Puissance (P) < 300kw  Respect des seuils de rendement énergétique et d'émissions de polluants de la classe 5 de la norme NF EN 303.5	Label « Flamme verte »
Chaudières autres que les chaudières à haute performance énergétique)		



## DÉTAILS DES TRAVAUX ET SUBVENTIONS

# RAPPEL DES AIDES FINANCIÈRES DE L'AGGLOMÉRATION

## 1 - PRIME À L'ACQUISITION

Immeubles éligibles	Localisation	Tous les propriétaires	
		Maison appartement	Maison appartement
Bien d'habitation individuel ou collectif ID ≥ 0,40 ou 0,30 pour bd / avenue et vacance ≥ 2 ans Coût d'acquisition 900 € m <sup>2</sup> (maison) 800 m <sup>2</sup> (appartement et immeuble collectif)	Hyper-centre	10 000 € 6 000 €	5 000 € 3 000 €
	Diffus OPAH RU		

## 2 - AMÉLIORATION ÉNERGÉTIQUE

Immeuble	Travaux	Taux de subvention - plafond de travaux en € TTC		
		Propriétaire occupant éligible Anah	Propriétaire occupant revenus intermédiaires	Propriétaire bailleur
Maison/appart/immeuble collectif Logement de plus de 15 ans	gain énergétique ≥ 25 %	30 % - 15 000 € (soit 4 500 € max)	20 % - 15 000 € (soit 3 000 € max)	
	gain énergétique ≥ 35 %	30 % - 20 000 € (soit 6 000 € max)	20 % - 20 000 € (soit 4 000 € max)	20 % - 20 000 € (soit 4 000 € max)
	gain énergétique ≥ 50 %	30 % - 30 000 € (soit 9 000 € max)	20 % - 30 000 € (soit 6 000 € max)	20 % - 30 000 € (soit 6 000 € max)

## 3 - RÉHABILITATION DANS L'ANCIEN

Immeuble	Travaux (min 20 000 € TTC)	Taux de subvention - plafond de travaux et Maîtrise d'œuvre (MOE) en € TTC		
		Propriétaire occupant éligible Anah	Propriétaire occupant revenus intermédiaires	Propriétaire bailleur
Maison/appart/immeuble collectif ID ≥ 0,40 ou 0,30 pour bd / avenue et vacance ≥ 2 ans	gain énergétique ≥ 25 %	25 % - 50 000 € (soit 12 500 € max) + 50 % - 10 000 € MOE	25 % - 25 000 € (soit 6 250 € max)	
	gain énergétique ≥ 35 %		25 % - 25 000 € (soit 6 250 € max)	25 % - 25 000 € (soit 6 250 € max) (ou étiquette D après travaux)

## 4 - CHANGEMENT D'USAGE

Immeuble	Travaux	Taux de subvention - plafond de travaux en € TTC	
		Tous les propriétaires occupants	Propriétaire bailleur
Immeuble à usage professionnelle ou mixte habitation / autre	Intervention globale Travaux min. 20 000 € TTC	25 % - 50 000 € (soit 12 500 € max)	-
Immeuble à usage mixte habitation / autre	Intégration de la surface commerciale à la partie habitation (travaux min. 10 000 € TTC)	25 % - 25 000 € (soit 6 250 € max)	25 % - 25 000 € (soit 6 250 € max)



#### DÉTAILS DES TRAVAUX ET SUBVENTIONS

## RAPPEL DES AIDES FINANCIÈRES DE L'AGGLOMÉRATION

### 5 - SORTIE D'INSALUBRITÉ

Immeuble	Travaux (min 20 000 € HT)	Taux de subvention	
		Plafond de travaux en € TTC	Propriétaire occupant éligible Anah
Occupation (ID > 0,54 ou grille insalubrité > 0,30) Maison/appartement Logement de plus de 15 ans	sortie d'insalubrité + gain énergétique ≥ 35 %	25 % - 50 000 € de travaux (soit 12 500 € max)	

### 6 - COPROPRIÉTÉS

Immeuble	Travaux	Taux de subvention - plafond de travaux en € TTC		
		Propriétaire occupant éligible Anah	Propriétaire occupant hors plafond Anah	Propriétaire bailleur
Occupation Copro, éligible aides Anah	gain énergétique ≥ 35 %		20 % - 15 000 € (soit 3 000 par lot)	

### 7 - RÉFÉCTION FAÇADE

Immeuble	Tous les propriétaires		
	Travaux en € TTC	Taux de subvention - plafond de travaux en € TTC	
Immeuble d'avant 1948 situé dans le SPR Façade et/ou pignon visible du domaine public	Réfection enduit, restauration pierre de taille, nettoyage et peinture, menuiserie et ferronnerie...	40 % - 10 000 € (soit 4000 €)	

### 8 - PRIME ÉNERGIES RENOUVELABLES

Immeuble	Tous les propriétaires		
	Travaux en € TTC	Taux de subvention - plafond de travaux en € TTC	
Logement de plus de 15 ans	Pompe à chaleur air/eau, poêle à granulés...	10 % - 10 000 € (soit 1 000 € max) par équipement dans la limite de deux équipements primables	



#### DÉTAILS DES TRAVAUX ET SUBVENTIONS

## RAPPEL DES AIDES FINANCIÈRES DE L'AGGLOMÉRATION

### 9 - ISOLATION THERMIQUE PAR L'EXTÉRIEUR

Immeuble	Nature des travaux	Montant TTC au m <sup>2</sup> de l'aide selon les bénéficiaires		
		Propriétaires occupants éligibles Anah	Co-propriétaires éligibles Anah	Autres revenus
Logement de plus de 15 ans	Façade et/ou pignon sur rue	20 € / m <sup>2</sup>	15 € / m <sup>2</sup>	10 € / m <sup>2</sup>
	Façade et/ou pignon visibles	15 € / m <sup>2</sup>	12 € / m <sup>2</sup>	8 € / m <sup>2</sup>

### 10 - PRIME SORTIE DE VACANCE

Immeubles éligibles	Tous les propriétaires	
	Logement collectif	1 000 € jusqu'à 3 logements par immeuble
Bien vacant depuis plus de 2 ans (et dégradé) selon les conditions des aides précédentes	Logement individuel	3 000 €

### 11 - MAÎTRISE D'ŒUVRE

Bénéficiaires	Taux de subvention - plafond de travaux en € TTC
Propriétaires occupants éligibles Anah	50 % - 10 000 € d'honoraires

### 12 - ORGANISMES HLM-SEM-COLLECTIVITÉS - PRIME D'ACQUISITION DANS L'ANCIEN DÉGRADÉ

Immeuble	Travaux (min 20 000 € HT)	PLAI	PLUS
Maison individuelle, ancienne, ID ≥ 0,4 ou ≥ 0,3 si situé sur Av. ou Bd et vacance ≥ 2 ans, prix/m <sup>2</sup> < 900 €	Min 20 000 € HT + performances énergétiques conformes à la RT en vigueur Réhabilitation ou Changement d'usage ou Démolition-reconstruction	25 000 €	12 500 €



# RÈGLEMENT GÉNÉRAL SUR LA PROTECTION DES DONNÉES

## INFORMATION RELATIVE À L'UTILISATION DE VOS DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

Les données à caractère personnel recueillies dans le cadre de la demande de subvention liée à l'OPAH-RU font l'objet d'un traitement destiné à la gestion de ladite demande par le service Habitat de Châteauroux Métropole.

## RESPONSABLE DE TRAITEMENT

M. le Président de Châteauroux Métropole – Hôtel de ville – CS 80509 – 36012 Châteauroux cedex.

## BASE LÉGALE DU TRAITEMENT

Ce traitement est fondé sur le consentement.

## DONNÉES COLLECTÉES

Les données qui vous sont demandées, sont nécessaires au montage du dossier de votre demande de subvention dans le cadre de l'OPAH-RU.

## DESTINATAIRES DES DONNÉES

Les données recueillies dans le cadre de ce traitement sont exclusivement destinées aux agents du service Habitat de Châteauroux Métropole et le cas échéant aux partenaires financeurs que sont l'Anah et Action Logement.

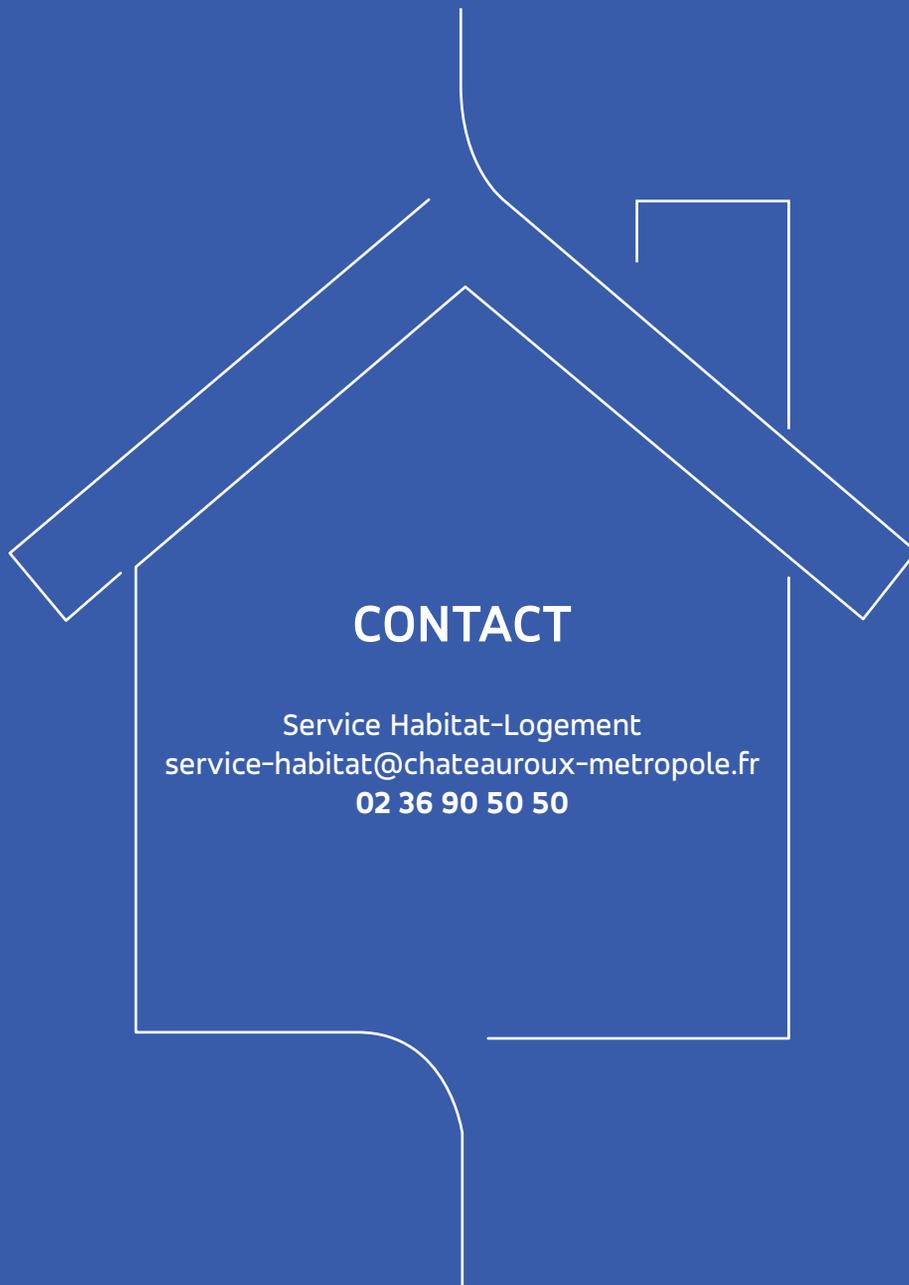
## DURÉE DE CONSERVATION DES DONNÉES

Les données sont conservées pendant la durée de votre projet et de l'OPAH-RU, soit un maximum de cinq ans. Elles seront ensuite anonymisées.

## DROITS DE LA PERSONNE

Conformément à la loi « Informatique et libertés » du 6 janvier 1978 modifiée, et aux nouvelles dispositions du Règlement Général sur la Protection des Données (n°2016-679 du 27 avril 2016), vous bénéficiez d'un droit d'accès, de rectification, d'opposition, de limitation et d'effacement. Vous pourrez, à tout moment, exercer vos droits en vous adressant au Délégué à la protection des données de Châteauroux Métropole par mail à [dpd@chateauroux-metropole.fr](mailto:dpd@chateauroux-metropole.fr) ou par un courrier adressé à Châteauroux Métropole. Vous disposez également du droit d'introduire une réclamation auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (CNIL).

[cnil.fr](http://cnil.fr) pour plus d'informations sur vos droits.



## CONTACT

Service Habitat-Logement  
service-habitat@chateauroux-metropole.fr  
02 36 90 50 50



## MES DÉMARCHES EN LIGNE

sur [www.chateauroux-metropole.fr](http://www.chateauroux-metropole.fr)

MES DÉMARCHES

  
Cliquez  
sur l'onglet

HABITAT-LOGEMENT

  
Cliquez  
dans la rubrique

MON PROJET

  
Cliquez  
sur le lien



CHÂTEAURoux  
MÉTROPOLe

[www.chateauroux-metropole.fr](http://www.chateauroux-metropole.fr)